Gesetz-Sammlung für die Königlichen Preußischen Staaten.

No. 12.

(No. 28.) Verordnung über die Ablösung der Domanial-Abgaben jeder Art. Vom 16ten März 1811.

Wir Friedrich Wilhelm, von Gottes Gnaden König von Preußen 2c. 2c.

Um die Ablösung der Domanial-Abgaben aller Art möglichst zu erleichtern, haben Wir über das dabei zu beobachtende Verfahren Nachstehendes angeordnet:

§. 1. Alle Servituten, Bann- und Zwangsrechte, Monopolien, Geld- und Naturalpräſtationen, sind Gegenstände der Ablösung, die Domaine mag dabei zum Empfange berechtigt oder zur Leistung verpflichtet seyn. Doch muß im letzten Fall vorzüglich auf Kompensation und Abfindung ohne baare Geldzuschüsse Rücksicht genommen werden. Unbeständige Gefälle, welche nicht von bestimmten Hofbesitzern geleistet und wie z. B. Fleischzehnt, wenigstens in jener Hinsicht als beständige Hebungen betrachtet werden können; desgleichen Gerichtsbarkeit, Patronatsrecht, Sozietäts- und Kommunal-Lasten, Natural-Deputate an Schulen, Kirchen, Geistliche und Schullehrer, bleiben jedoch jetzt von der Ablösung ausgeschlossen.

§. 2. Die abzulösende Summe wird 25mal genommen oder mit 4 Prozent zu Kapital gerechnet und in baarem Gelde oder in anerkannten Staatspapieren nach dem Nennwerthe bezahlt. Zu diesen gehören

1) die im Edikte vom 27sten Oktober Seite 29. der Gesetzsammlung No. 2. verzeichneten Obligationen der ausländischen und der holländischen Anleihe;
2) Banknoten;
3) Bankobligationen;
4) Bergwerksobligationen;
5) Brennholzobligationen und Haupt-Nutzholzobligationen;
6) Bons über die russischen Forderungen;
7) General-Salzkassenobligationen;

(Ausgegeben zu Berlin den 23sten März 1811.)

8) Gehalts-Bons, jedoch wegen der zu Kapital geschlagenen Zinsen mit 10 Procent Abzug;
9) Interimsscheine aus der inländischen Anleihe der 1½ Millionen vom Februar 1810.;
10) Münzscheine;
11) Obligationen der Labesschen Anleihe;
12) Scheidemünzobligationen;
13) Seehandlungsactien;
14) Seehandlungsobligationen;
15) Tabacksactien;
16) Tresorscheine; endlich sollen auch
17) Pfandbriefe angenommen werden, welche auf Gütern haften, die in der Monarchie liegen, und für welche regelmäßig die Zinsen gezahlt werden.

Nach erfolgtem Austausche der inländischen Staatspapiere treten die neuen Staatsschuldenscheine an deren Stelle.

Die vom 1sten Januar 1811. laufenden Zinsen derjenigen Papiere, für welche die Zahlung vom 1sten July 1811. ab in halbjährigen Terminen versprochen ist, werden nach vollen Monaten mit in Anrechnung gebracht; dagegen können Zinsen von Papieren, die erst später berichtigt werden sollen, und wohin also die Zinsen der Bons für die russischen Forderungen gehören, nicht mit zum Kapital geschlagen werden.

Bisherige Goldzahlungen werden mit koursmäßigem Agio zu Kourant berechnet.

§. 3. Getreidepächte werden nach den Durchschnittspreisen in der nächsten bedeutenden Marktstadt für die letzten 30 Jahre von 1805. an zurückberechnet; andere Naturalien nach Lokalpreisen und billigen Sätzen. Sollten diese Durchschnittspreise wegen der frühern theuern Jahre zu hoch ausfallen, so können den Umständen nach bis 10 Procent nachgelassen werden. Für den Transport bis zum Ablieferungsort oder bis zur nächsten Marktstadt, darf nur bei größerer Entfernung und bei außerordentlichen Umständen etwas zu Gute geschrieben werden. Garbenzehnten reducirt man nach dem Erdrusch auf Getreidegefälle und kompensirt Stroh und Spreu mit der Anfuhr und den Dreschkosten. Zehnjährige Durchschnitte werden bei solchen unbeständigen Gefällen zum Grunde gelegt, die sich fixiren und dauernd von denselben Personen verlangen lassen. Ueber die Ablösung der Dienste sind bereits besondere Vorschriften ertheilt.

§. 4. Die Verpflichtung, Maulbeerbäume zu unterhalten, wird für das Stück mit 8 Gr. Kapital abgelöset, sofern nicht außerordentliche Begünstigungen für jene Last bewilligt worden sind. In diesem Fall richtet sich die Ablösungssumme nach der Größe der Begünstigung.

§. 5.

§. 5. Zur Erleichterung der Zahlungspflichtigen ist die theilweise Ablösung bis zum Betrag einer jährlichen Rente von 12 Gr. nachgelassen. Bei Ablösungs-Objekten von 50 Thlrn. jährlicher Rente und darüber ist aber jene Summe höher festzusetzen. Die Abschreibung an der jährlichen Zahlungssumme kann nur halbjährig zum 1sten Juny und 1sten December erfolgen.

§. 6. Bei Ablösung der niedern und mittlern Jagd, welche jedoch einzelnen Besitzern im Gemenge liegender Grundstücke, nicht gestattet werden kann, wird, wenn gütliche Unterhandlungen nicht zu vortheilhaften Resultaten führen, die bisherige wirkliche oder nach Wahrscheinlichkeit zu berechnende Rente mit 3 Procent zu Kapital berechnet. Ob die hohe Jagd mit zu überlassen oder Lokalverhältnisse halber die Konservation einzelner Reviere nöthig ist, bleibt dem Ermessen der Regierungen überlassen, doch darf in der Regel die hohe Jagd mit hinweg gegeben werden. Niemand soll dagegen das Jagdrecht auf fremden Grundstücken z. B. den Gemeinde-Feldmarken erblich erhalten. C.O. v. 29 März 29.

§. 7. Die Bedingung, sich von Zeit zu Zeit der Erhöhung des Canons nach Getreidepreisen zu unterwerfen, wird in der Art abgelöset, daß der Canon nach den Durchschnittspreisen der festgesetzten Umlaufsperiode von 12, 15 oder 30 Jahren ꝛc. berechnet, und dann der Betrag mit 4 Procent zu Kapital ausgeworfen wird. Die Durchschnittspreise werden von 1805. an zurückgerechnet. Erbpächter befreien sich von der Bedingung der Erhöhung der Kammertaxe durch Ablösung nach den mäßigsten Sätzen der neuen Kammertaxe jeder Provinz, sofern in ihren Kontrakten nicht bereits höhere Preise stipulirt sind, oder ganz ungewöhnliche Verhältnisse statt finden. Der im §. 3. bestimmte Nachlaß von 10 Procent kann auch hier aus gleichen Gründen eintreten.

§. 8. Bei der Verpflichtung, Laudemien zu entrichten, muß zuvörderst ausgemittelt werden, in welchen Fällen sie statt findet, und nach welchem Prinzip die Zahlung geschehen muß. Hiernach wird der wahrscheinliche Zeitraum, binnen welchem die Abgabe eintritt und der Betrag derselben berechnet, dieser aber auf sämmtliche Jahre des Zeitraums vertheilt. Hierbei gelten folgende Regeln:

a) Der Werth des Dominii utilis oder der Erbpachtsgerechtigkeit wird nach den letzten Kaufpreisen von 1776 bis 1806., in Ermangelung derselben nach der letzten gerichtlichen Werthschätzung in diesem Zeitraum, wo aber beides fehlt, nach einer neuen Abschätzung bestimmt.

b) Es wird angenommen, daß die Abgabe alle 15 Jahre gezahlt wird, wenn sie bei jeder Besitzveränderung fällig ist; alle 25 Jahr, wenn Veräußerungen und Vererbungen in auf- und absteigender Linie ausgeschlossen sind.

c) Wenn der Satz der Abgabe nach verschiedenen Prinzipien bestimmt ist, z. B. für den Fall der Vererbung nach dem Canon, für den Fall der Ver-

äußerung nach der Quote des Werths, so ergiebt der Durchschnitt den als Fixum anzunehmenden Geldbetrag.

§. 9. Nebenbedingungen der Erbpacht-Kontrakte z. B. Einschränkungen wegen Verschuldung und Vererbung, Vorbehalt des Vorkaufsrechts rc. sind Gegenstände gütlicher Compensation, sofern nicht allgemeine Gesetze sie ohne Ersatz aufheben.

§. 10. Solidarische Verpflichtungen von Erbpächtern sollen aufhören und jedem sein Antheil am Rechte und an der Verpflichtung ausgemittelt, dadurch freies Eigenthum begründet, und die Möglichkeit der Ablösung herbei geführt werden.

§. 11. Die anliegende Anweisung für die Gerichtsbehörden, enthält die Vorschriften, welche von derselben bei den Ablösungen selbst, und bei der Aufnahme von Kapitalien, Behufs der Ablösungen, zu beobachten sind.

§. 12. Das anliegende Formular zeigt, wie in der Regel, und wenn nicht durch besondere Umstände Abweichungen nöthig werden, die Urkunden über die erfolgten Ablösungen zu fassen sind.

Nach diesen Vorschriften haben Unsere Regierungen, Gerichtsbehörden, so wie jeder Unserer Unterthanen, welchen dieselben betreffen können, sich gebührend zu achten. Berlin, den 16ten März 1811.

Friedrich Wilhelm.

v. Hardenberg. v. Kircheisen.

1. Anweisung

I.

Anweisung für die Gerichtsbehörden, betreffend das Verfahren bei Ablösung der auf Domainen-Grundstücke haftenden Lasten.

Nachdem den Besitzern der Domainen-Grundstücke freigelassen ist, die auf selbige haftenden Abgaben und Lasten durch Bezahlung eines nach richtigen und billigen Grundsätzen zu berechnenden Kapitals abzulösen und sich auf immer davon zu befreien, so ist für nöthig erachtet worden, über das hierbei von den Gerichten und Hypotheken-Buch führenden Behörden zu beobachtende Verfahren und dessen rechtliche Wirkungen Nachstehendes festzusetzen:

§. 1. Wenn der Besitzer eines Domainen-Grundstücks das Ablösungs-Kapital aus eigenen Mitteln oder auch durch ein, auf seinen Kredit angeschafftes Darlehn, jedoch ohne das Grundstück selbst mit einer neuen Real-Verbindlichkeit zu beschweren, getilgt hat; so ist er befugt, zu verlangen, daß die dadurch aufgehobene Abgabe oder Last, wenn solche vorher in dem Hypotheken-Buch eingetragen war, sofort gelöschet werde.

§. 2. Die Hypotheken-Behörde kann die Löschung nicht verweigern, sobald der Besitzer eine von der Provinzial-Regierung für ihn ausgefertigte Urkunde vorlegt, in welcher der Gegenstand der Ablösung und der Betrag des Ablösungs-Kapitals deutlich ausgedrückt und eine Quittung über die vollständige Zahlung des Kapitals enthalten ist.

§. 3. Findet sich der Besitzer nicht im Stande das Ablösungs-Kapital auf andere Art, als durch Beschwerung des Grundstücks mit einer neuen Real-Verbindlichkeit zu berichtigen; so ist es nothwendig, daß vorher der Besitztitel für ihn im Hypotheken-Buch schon berichtiget sey, oder noch berichtiget werde. An Orten, wo bisher die Anlegung vorschriftmäßiger Hypotheken-Bücher vernachläßiget seyn sollte, muß daher solche unverzüglich erfolgen, und dieses Geschäft nach aller Möglichkeit zum Besten der Unterthanen erleichtert und befördert werden.

§. 4. Der eingetragene Besitzer ist alsdann berechtigt, zur Zahlung des Ablösungs-Kapitals sich ein Darlehn auf eine hypothekarische Schuldverschreibung zu verschaffen und diese Verschreibung unter der dritten Rubrik im Hypothekenbuch nach der Zeitfolge eintragen zu lassen, so daß der neue Gläubiger unmittelbar hinter den schon früher eingetragenen Gläubigern zu stehen kommt. Eine andere und vorzügliche Eintragung kann dem neuen Gläubiger von der Hypotheken-Behörde in der Regel niemals bewilligt werden.

§. 5.

§. 5. Von dieser Regel soll jedoch eine Ausnahme in dem Fall statt finden, wenn der Gegenstand der Ablösung in solchen beständig fortlaufenden Lasten und Pflichten und darunter begriffenen Geld- oder Natural-Prästationen und Diensten bestehet, welche nicht aus Kontrakten oder einem andern besondern Titel, sondern nach den Verfassungen eines jeden Orts oder Kreises, oder einer Provinz, von dem Domainen-Grundstück-Besitzer dem Fisko auch als Gutsherrschaft zu leisten und zu entrichten sind, und weshalb diesem, nach der A. G. O. Th. I. Tit. 50. §. 357. der Vorzug in der zweiten Klasse gebühret.

§. 6. In diesem §. 5. beschriebenen Falle soll nämlich das Ablösungs-Kapital an die Stelle des abgelöseten Gegenstandes dergestalt treten, daß dasselbe unter der zweiten Rubrik im Hypotheken-Buch für den Gläubiger eingetragen und aller Vorzugsrechte, welche Fiscus selbst vor der Ablösung gehabt hat, theilhaftig werde.

Nicht nur dem Kapital und den zweijährigen Zins-Rückständen ist daher bei etwan künftiger Konkurs-Eröffnung nach Anleitung der allgemeinen Gerichts-Ordnung Th. I. Tit. 50. §. 356. 357. ein Platz in der zweiten Klasse anzuweisen, sondern es haben auch die laufenden Zinsen nach §. 270. a. a. O. das Vorrecht der kurrenten öffentlichen und gemeinen Lasten zu genießen, und nur die mehr als zweijährigen vor der Konkurs-Eröffnung rückständig gebliebenen Zinsen gehören nach §. 404. ebendaselbst in die vierte Klasse.

§. 7. Der Gang des hierbei zu beobachtenden Verfahrens ist folgender. Der Regierung liegt es ob, zuvörderst das Ablösungs-Kapital nach den ihr vorgeschriebenen Grundsätzen auszumitteln und zu bestimmen, und, wenn der Domainen-Grundstück-Besitzer damit einig und zur Ablösung bereitwillig ist, demselben ein vorläufiges Attest dahin zu ertheilen, daß die Ablösung der zu benennenden Gegenstände durch Erlegung des ausgemittelten Kapitals bewirkt und diesem Kapital nebst Zinsen, die im §. 6. bemerkten Vorrechte zu Theil werden können.

§. 8. Der Besitzer meldet sich alsdann mit dem erhaltenen Atteste bei dem Hypotheken-Richter, welcher die etwa schon eingetragenen Gläubiger unverzüglich davon zu benachrichtigen und auf einen nahen Termin zu ihrer Erklärung vorzuladen hat.

§. 9. Diejenigen Gläubiger, welche in dem Termin erscheinen, haben nun zwar kein Recht, der Ablösung selbst nach der Eintragung des zu diesem Behuf aufzunehmenden Kapitals zu widersprechen, wenn die in der Verordnung vom 16. d. M. vorgeschriebenen Grundsätze der Berechnungs-Art beobachtet sind. Es steht ihnen aber frei, gegen die Höhe des Ablösungs-Kapitals Erinnerungen zu machen, wenn sie auszuführen sich getrauen, daß die Regierung bei der Ausmittelung und Festsetzung des Kapitals den vorgeschriebenen Grundsätzen zuwider gehandelt habe.

§. 10. Damit jedoch, wenn dergleichen Erinnerungen gemacht werden, das Ablösungs-Geschäft nicht verzögert werde, so müssen solche zu einem besondern Verfahren verwiesen, die Gläubiger aber zu einer bestimmten Erklärung über diejenige Höhe des Ablösungs-Kapitals, welche, wenn auch ihre Erinnerungen gegründet seyn sollten, doch als unstreitig gelten müßte, angehalten werden.

§. 11. Der Hypotheken-Richter ist demnächst verpflichtet, den unbestrittenen oder nach vernünftigem Ermessen für unstreitig zu erklärenden Betrag des sonst gegen jeden Widerspruch gesicherten Ablösungs-Kapitals auf dem §. 7. erwähnten Attest, in einer kurzen Registratur zu vermerken, und das Attest dem Besitzer zurückzugeben, welcher auf den Grund desselben das erforderliche Darlehn sich zu verschaffen hat.

§. 12. Der neue Gläubiger erlegt hierauf das von ihm bewilligte Kapital, wenn er solches dem Grundbesitzer nicht anvertrauen will, selbst bei der Regierung, und empfängt zu seiner einstweiligen Sicherheit die für den letztern auszufertigende Urkunde. Der Besitzer hingegen vollzieht für die Gläubiger eine, auf das vorgeschossene Kapital nebst Zinsen lautende Schuldverschreibung und Cessions-Urkunde, worin er nach beiderseitigem Uebereinkommen Sicherheit bestellt, und besonders die von dem Fisko ihm cedirte Rechte auf den Gläubiger überträgt.

§. 13. Die Gläubiger und Schuldner präsentiren endlich dem Hypotheken-Richter die §. 12. erwähnten Dokumente, worauf die wirkliche Eintragung und zwar in Ansehung des unstreitigen Betrags des Ablösungs-Kapitals sofort, in Ansehung des streitig gebliebenen und auf Verlangen des Gläubigers allenfalls besonders sicher zu stellenden Ueberrestes aber nach erfolgter Hebung der von den Gläubigern gemachten Erinnerungen, Sub. Rubr. II. des Hypotheken-Buchs erfolgen muß.

§. 14. Auf diesem Wege können und dürfen daher auch gerichtliche und Pupillen-Deposita belegt werden.

Berlin den 16. März 1811.

Friedrich Wilhelm.

v. Hardenberg. v. Kircheisen.

---

2. Formular

2.

Formular zum §. 12. der Verordnung über die Ablösung der Domanial-Abgaben gehörig.

Auf dem zu N. in dem N. Kreise gelegenen Domainen-Grundstück N. haben nach der Verfassung des Orts (oder des Kreises, oder der Provinz) folgende beständig fortlaufende Lasten und Pflichten bisher gehaftet:

welche vorstehende Geld- und Natural-Prästationen den in der Verordnung vom 16ten März 1811. vorgeschriebenen Grundsätzen gemäß, auf Rthlr. Gr. Pf. zu Kapital angeschlagen sind. Nachdem nun der gegenwärtige Besitzer N. N. auf den Grund der angeführten Verordnung zur Ablösung verstattet, und von ihm das ganze Kapital von Rthlr. Gr. Pf. heute vollständig zur N. N. Kasse gezahlt worden; so wird demselben nicht nur über die geschehene richtige Zahlung diese Quittung ertheilt, sondern es werden ihm auch alle Rechte und Vorzüge, welche Fiskus selbst in Ansehung der oben verzeichneten Geld- und Natural-Prästationen an dem Domainen-Grundstück N. gehabt hat, dergestalt abgetreten und übereignet, daß er von nun an darüber nach freier Willkühr zu verfügen berechtiget, und mithin wohl befugt seyn soll, solche entweder in dem Hypotheken-Buch löschen zu lassen, oder auch einem Dritten abzutreten, und die Eintragung dieser Abtretung und des Ablösungs-Kapitals in die zweite Rubrik des Hypotheken-Buchs an die Stelle des Fisci zu fordern; wie denn überhaupt im Namen des Fisci allen fernern Ansprüchen und Forderungen wegen jener abgelöseten Geld- und Natural-Prästationen zu Gunsten des N. N. und seiner Nachfolger im Besitz des in Rede stehenden Domainen-Grundstücks gänzlich hiermit entsagt, und dieses Grundstück für völlig und auf immer befreiet von der Verbindlichkeit, die erwähnten Prästationen dem Fisko zu leisten, in Kraft dieses erklärt wird. Urkundlich unter Vordruckung ꝛc. ꝛc.

ꝛc. ꝛc. Regierung.